

**4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 4  
(neu Nr. 34)  
„Im Neuen Felde-Erweiterung I“  
- ABSCHRIFT -**



FLECKEN OTTERSBERG  
LANDKREIS VERDEN

## **Textliche Festsetzungen**

Die nachfolgende textliche Festsetzung gilt für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ und umfasst den kompletten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

### **1. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

*Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Neuen Felde-Erweiterung I" sind die vorhandenen Laubbäume, die einen Stammumfang von 65 cm und mehr aufweisen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 1 m über dem Boden zu messen.*

*Ausnahmen von der Erhaltung der Bäume sind im Einzelfall gemäß § 31 Abs. 1 BauGB möglich, wenn von dem Baum Gefahr für Personen und Sachen ausgeht, der Baum krank ist oder ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht.*

*Für gefälltte Bäume nach obiger Festsetzung sind Neuanpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Qualität: Hochstamm, StU 10-12).*

*Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes müssen Bodenverdichtungen, Versiegelungen und Bodenaufhöhungen zwischen Stamm und Kronentraufe, zuzüglich 1,50 m nach außen gemessen, unterbleiben.*

Zusätzlich werden die Regelungen zur Geschossflächenzahl für den kompletten Geltungsbereich gestrichen.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ bleiben im Übrigen unverändert.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I Seite 127).

## **Hinweis**

### **1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:**

Sollten bei den Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden zu erfolgen.

### **2. Altablagerungen:**

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind

unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Grundstücksbesitzer bzw. -nutzer), der Bauherr und Bauleiter.

### **3. Kampfmittel:**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Verwaltung aus. Seitens der LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst wird eine Luftbildauswertung empfohlen.

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

### **Planverfasser**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ wurde ausgearbeitet vom Flecken Ottersberg, Grüne Straße 24, 28870 Ottersberg.

Ottersberg, den 08.12.2023

i.A. Sarah Trumpf

Planverfasser

## **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 08.10.2018 bis einschließlich Freitag, den 09.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## **Erneute Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 14.10.2019 dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 19.07.2021 bis einschließlich Freitag, den 20.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.09.2023 im Amtsblatt für den Flecken Ottersberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ ist damit am 08.09.2023 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 08.12.2023

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 4  
(neu: Nr. 34)  
„Im Neuen Felde-Erweiterung I“  
- ABSCHRIFT -**



**FLECKEN OTTERSBERG**

**- Begründung -**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches .....	8
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes .....	8
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	8
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	8
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	8
2.2 Flächennutzungsplan .....	8
2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB .....	8
2.4 Archäologische Denkmalpflege .....	9
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	9
3.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	9
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	10
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	10
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen .....	10
3.2.3 Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern .....	10
3.3 Belange von Natur und Landschaft .....	11
Artenschutz	
3.4 Immissionsschutz .....	15
3.5 Verkehr .....	15
3.6 Bodenordnung .....	15
3.7 Kosten .....	15
4. Ver- und Entsorgung .....	15

## **1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES**

### **1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Fischerhude und umfasst den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,69 ha.

### **1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung**

Die Grundstücke der 4. Änderung liegen in der Ortslage Fischerhudes und sind nahezu vollständig bebaut. Im Geltungsbereich verlaufen die Gemeindestraßen „Im Neuen Felde“, „Zum Witthage“ sowie die „Molkereistraße“, von denen die Erschließungen erfolgen. Die Nutzung sämtlicher Grundstücke wird durch eine Wohnnutzung bestimmt.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Durch die Planänderung werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg stellt für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ eine Wohnbaufläche dar. Da dies nicht durch die Bebauungsplanänderung angetastet wird, ist sie gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Fleckens Ottersberg. Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung der Ortschaft Fischerhude. Bei der Planung werden vorhandene Strukturen berücksichtigt. So ist gewährleistet, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

- b) Die in dem Plangebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt bei einem Plangebiet von 8,69 ha und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 unter 20.000 qm.
- c) Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Neu: Nr. 34) wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist ausreichend weit entfernt von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auf dieses Bebauungsplanänderungsverfahren ist damit gegeben.

## **2.4 Archäologische Denkmalpflege**

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. 4 (Neu: Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ ist am 08.02.1967 in Kraft getreten. Bei der Aufstellung des Planes hat der Flecken Ottersberg das Ziel verfolgt, den im Geltungsbereich des Planes gelegenen Bereich städtebaulich zu ordnen, eine zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen und vorhandene innerörtliche Grünflächen abzusichern.

Im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen lediglich die Geschossflächenzahl gestrichen werden. Bei Anwendung der BauNVO von 1990 ist eine Festsetzung dieser entbehrlich geworden.

## **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch den Bebauungsplan Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ bzw. durch die Planänderungen vorgegeben. Im Plangebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,25 geregelt.

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ sowie der Planänderungen bleiben unverändert.

### **3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ausgewiesen. Eine Änderung erfolgt hier im Vergleich zum Ursprungsplan nicht.

### **3.2.3 Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ wird eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern für den kompletten Geltungsbereich des Ursprungsplanes aufgenommen.

Die vorhandenen Laubbäume, die einen Stammumfang von 65 cm und mehr aufweisen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind zu erhalten. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 1 m über dem Boden zu messen.

Ausnahmen von der Erhaltung der Bäume sind im Einzelfall gemäß § 31 Abs. 1 BauGB möglich, wenn von dem Baum Gefahr für Personen und Sachen ausgeht, der Baum krank ist oder ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht.

Für gefälltte Bäume nach obiger Festsetzung sind Neuanpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Qualität: Hochstamm, StU 10-12).

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes müssen Bodenverdichtungen, Versiegelungen und Bodenaufhöhungen zwischen Stamm und Kronentraufe, zuzüglich 1,50 m nach außen gemessen, unterbleiben.

### **3.3 Belange von Natur und Landschaft**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens sind auch in Bezug auf den Teilaspekt Natur und Landschaft unter der Gesamtheit der zu prüfenden Umweltbelange gegeben, denn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (vgl. dazu 2.3 c).

Die Änderung betrifft den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) „Im Neuen Felde – Erweiterung I“. Dieser ist nahezu vollständig bebaut. Wertvolle Arten und Biotopstrukturen kommen hier nicht vor. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Flora und Fauna ist nicht gegeben.

Da lediglich die Geschossflächenzahl herausgenommen wird, werden durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) keine zusätzlichen Bodenversiegelungen ermöglicht. Darüber hinaus wird das Maß der Bodenversiegelung durch die Grundflächenzahl vorgegeben, die im Ursprungsplan festgesetzt ist. Eine zusätzliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung nicht herbeigeführt.

Das Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Schutzgüter Wasser sowie Grundwasser werden hierdurch keine Beeinträchtigung erfahren.

Auch im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushalts ergeben sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Auf die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter hat die Planung keinerlei negativen Einflüsse.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ergibt sich durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) kein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Naturhaushalt. Gemäß § 13 a BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB besagt, dass ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Daher werden für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

## **Artenschutz**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

*Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Da es sich bei dort möglichen Vorhaben um die Umsetzung von, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, zulässigen Vorhaben im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung): *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten,*

*europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>11</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
- 3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu Nr. 34) begründet keine Vorhaben, die im Vergleich zum Ursprungsplan zu einer Änderung der artenschutzrechtlichen Beurteilung führen.

Durch die, im Rahmen der 4. Änderung herausgenommene Geschossflächenzahl, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

• **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges sind ggf. Vorkommen von siedlungstoleranten Brutvögeln und ggf. von Fledermäusen zu erwarten.

Gehölze sind im Plangebiet in unterschiedlichster Anzahl auf nahezu allen Grundstücken vorhanden.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Kenntnisse zum Vorkommen von Anhang IV- Arten der FFH-Richtlinie Pflanzenarten liegen nicht vor.

**Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände**

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden (können).

• **Fangen, Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen:**

Im Plangebiet befinden sich Bäume und Sträucher. Durch die Festsetzung der 4. Änderung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, sind keine Fällungen angedacht. Eine Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern ist somit im Plangebiet nicht zu befürchten.

Ein Abriss alter Gebäude wird aufgrund die Planänderung nicht durchgeführt, sodass auch beispielsweise Fledermausquartiere nicht betroffen sein werden.

Sollte eine Fällung kranker oder abgängiger Bäume erforderlich sein, bestehen Vermeidungsmöglichkeiten durch zeitliche Anpassung der Arbeiten außerhalb der Vogelbrutzeiten oder die Überprüfung des aktuellen Besatzes, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Es liegen weder Informationen zum Vorkommen sonstiger Tierarten vor, noch lässt die Biotoptypenausstattung das Vorkommen solcher ableiten. Insgesamt ergeben sich somit keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes ein erhöhtes Tötungsrisiko für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tierarten (z.B. Fledermäuse) gegeben wäre.

• **erhebliche Störung von Tieren:**

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um einen Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt, so dass Störwirkungen durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden. Ein Vorkommen von störempfindlichen Arten ist im bebauten Bereich nicht zu erwarten.

Weiterhin befinden sich zahlreiche Siedlungsgehölze im Umfeld (z.B. in den umliegenden Gärten), so dass ein Ausweichen möglich ist.

• **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) sind, wie vorab bereits genannt, nicht zu befürchten. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist hier anzunehmen, da vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren Umfeld als Ausweichmöglichkeiten bestehen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

Zur Fällung vorgesehene Gehölze bzw. für den Abriss vorgesehene Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass eine Zerstörung oder Beschädigung von Fledermausquartieren nicht zu erwarten ist.

- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:**

Relevante Pflanzenarten sind weder aus dem Plangebiet bekannt noch zu erwarten, sodass dieses Verbot nicht berührt wird.

*Fazit*

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

### **3.4 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes werden nicht berührt.

### **3.5 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Im Neuen Felde“, „Zum Witthage“ sowie die „Molkereistraße“. Wesentliche zusätzliche Verkehrsmengen sind durch die Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

### **3.6 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, Grenzregelung) sind nicht erforderlich.

### **3.7 Kosten**

Für die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Flecken Ottersberg keine Kosten.

## **4. VER- UND ENTSORGUNG**

### *Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung*

Die Wasserversorgung wird durch den Trinkwasserverband Verden gewährleistet. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz. Das Schmutzwasser wird zur zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oyten/Ottersberg geleitet und dort gereinigt.

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist gemäß dem Landschaftsrahmenplan 2008 über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück in flachen naturnah gestalteten Mulden zu versickern. Aufgrund wiederkehrender Hitze- und Trockenperioden sollte eine Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung für Brauchwasserzwecke (z.B. Bewässerung) erfolgen.

#### *Strom- und Gasversorgung*

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitäts-Werk Ottersberg, die Versorgung mit Erdgas durch die Stadtwerke Achim.

#### *Abfallentsorgung*

Die Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis Verden.

#### *Löschwasserversorgung*

Die Löschwasserversorgung wird gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) durch den Flecken Ottersberg gesichert.

Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist mindestens entsprechend den „technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Juli 2008“ des DVGW zu wählen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen darf höchstens 120 m betragen.

Ottersberg, den 04.09.2023

gez. Tim Willy Weber

---

Der Bürgermeister